N. 00404/2013 REG.PROV.COLL.
N. 00732/2009 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 732 del 2009, integrato da motivi aggiunti, proposto da:

- Agnese Addis, Antonio Mura, Sergio Maganuco, Antonietta Silecchia, Maria Rita Pisano, Giovanni Pilloni, Cesare Bogazzi, Marinella Nelva, Enrico Angelo Antonio Passeroni e Roberto Secci, in proprio e nella qualità di amministratore della Comunione Cala Sinzias, tutti rappresentati e difesi dagli avv.ti Sergio Segneri e Daniela Piras, con domicilio eletto presso il loro studio, in Cagliari, via Sonnino n. 84;

contro

Comune di Castiadas, rappresentato e difeso dall'avv. Matilde Mura, con domicilio eletto presso il suo studio, in Cagliari, via Ancona n.;

per l'accertamento e la declaratoria:

- dell'obbligo del Comune di Muravera di provvedere, in adempimento della convenzione di lottizzazione rep. n. 2264 dell'8.3.1977 e di quanto prescritto dall'art. 28 della L. 1150/42, a prendere in carico le opere di

urbanizzazione primaria realizzate nell'ambito del Piano di Lottizzazione Sinzias e ad assumere tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria correlati alla gestione delle medesime opere di urbanizzazione; nonché a porre in essere gli atti e i provvedimenti per adempiere agli obblighi discendenti dalla legge e dalla convenzione di lottizzazione di cui sopra;

e per la conseguente condanna del medesimo Comune:

- a porre in essere gli atti e i provvedimenti per adempiere agli obblighi discendenti dalla legge e dalla convenzione di lottizzazione di cui sopra e con condanna, in forma generica;
- al risarcimento di tutti i danni subiti dai ricorrenti in ragione dell'inadempimento, da quantificare in separato giudizio.

con i motivi aggiunti:

- al risarcimento, in favore dei ricorrenti, di tutti i danni dagli stessi subiti in ragione del'inadempimento ai suoi obblighi, da quantificare in euro 143.422,33 ovvero in quella maggiore o minore somma che risulterà dagli atti di causa o sarà ritenuta di giustizia.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Castiadas;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 febbraio 2013 il dott. Antonio Plaisant e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

I ricorrenti agiscono per ottenere la condanna del Comune di Castiadas

alla presa in carico e manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria relative al villaggio denominato Cala Sinzias, oltre al risarcimento del danno subito.

La lottizzazione si regge sulla convenzione n. 2264 stipulata fra il Comune di Muravera e la Cooperativa edilizia Cala Sinzias in data 8 marzo 1977 (lottizzante), ove all'art. 4, comma 2, era stato previsto l'obbligo per quest'ultima di curare la manutenzione delle opere di urbanizzazione per un periodo di due anni dal loro collaudo, che avrebbe dovuto essere eseguito entro 6 mesi dalla realizzazione.

Il collaudo fu poi eseguito, con esito positivo, in data 6 giugno 1987, ma il Comune di Castiadas (nel frattempo succeduto a quello di Muravera nella titolarità delle aree interessate), con nota sindacale 17 luglio 1991, n. 3618, invitò la lottizzante a farsi carico della "piccola manutenzione" di viabilità, verde pubblico e illuminazione, della gestione dell'impianto idrico sino al suo allaccio all'acquedotto pubblico, nonché della gestione dell'impianto fognario sino alla realizzazione del depuratore comunale.

Inoltre con atto unilaterale dell'1 aprile 1992 il Presidente pro tempore della Cooperativa -oltre a cedere al Comune di Castiadas tutte le opere di urbanizzazione- assunse in capo alla stessa Cooperativa gli oneri di manutenzione sopra descritti, nei termini richiesti dall'Amministrazione; da allora la gestione è stata svolta a proprie spese dai privati proprietari, riuniti in comunione, i quali hanno più volte invitato il Comune ad adempiere al proprio obbligo di presa in carico delle opere di urbanizzazione e, da ultimo, con atto di diffida del 29 maggio 2009, gli hanno comunicato di ritenere pienamente realizzate le condizioni previste nel sopra descritto atto unilaterale, essendo stati da tempo realizzati il depuratore comunale e l'allaccio della rete idrica all'acquedotto pubblico, ma anche tale sollecito è rimasto senza esito.

Ciò premesso i ricorrenti sostengono che, in base all'art. 28 della legge n. 1150/1942, nonché degli stessi atti convenzionali ed unilaterali sopra descritti, sussista in capo al Comune di Castiadas l'obbligo di prendere in carico e mantenere le opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione, essendosi concretamente realizzate tutte le condizioni a tal fine previste; in particolare, la regolare esecuzione di tutte le opere troverebbe conferma nel certificato di positivo collaudo del 6 giugno 1987, del quale il Comune ha preso atto con la nota sindacale 17 luglio 1991, n. 3618, così come sarebbe incontestabile che il depuratore comunale e l'allaccio della rete idrica all'acquedotto comunale siano stati regolarmente effettuati, per cui sarebbe del tutto ingiustificato il perdurante rifiuto del Comune di prendere in carico le opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- mancato allaccio della rete fognaria al depuratore comunale, che costringe i proprietari ad utilizzare altro depuratore presente in loco, per altro non sempre perfettamente funzionante;
- mancata manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico e della rete viaria principale, in violazione dell'art. 14 del Codice della Strada, oltre che della convenzione di lottizzazione;
- mancata volturazione a sé (cioè al Comune) dell'utenza Abbanoa per l'approvvigionamento idrico del villaggio, tuttora intestata alla Comunione (sulla base di contratto stipulato con ESAF in data 2 luglio 1997), con costi maggiori di quanto avverrebbe se il Comune -previa intestazione a sé dell'intera fornitura- consentisse ai residenti di costituire poi dei rapporti di utenza individuali;
- mancata volturazione a sé (cioè al Comune) delle due utenze ENEL relative, rispettivamente, all'impianto di illuminazione pubblica ed all'impianto di distribuzione dell'acqua e sollevamento della rete

fognaria, tuttora intestate alla Comunione.

Con ordinanza di questa Sezione 30 luglio 2009, n. 316, questa Sezione ha accolto l'istanza cautelare contenuta nel ricorso, ordinando al Comune di Castiadas di porre in esser le iniziative necessarie alla concreta presa in carico e manutenzione delle opere di urbanizzazione.

Detta ordinanza è rimasta inadempiuta, per cui i ricorrenti ne hanno chiesto l'esecuzione forzata in sede cautelare, per la quale questa Sezione -con ordinanza 24 marzo 2010, n. 25- ha assegnato al Comune l'ulteriore termine di trenta giorni, contestualmente nominando, per il caso di perdurante inerzia, un Commissario ad acta, nella persona del Direttore del Servizio Urbanistica dell'Assessorato regionale degli Enti locali o suo delegato.

In data 15 dicembre 2010 il Commissario ad acta ha depositato presso questo Tribunale la relazione riepilogativa dell'attività svolta, unitamente a copia della determinazione 9 dicembre 2010, n. 1, che egli stesso ha adottato al fine di eseguire coattivamente la decisione di questo Tribunale; in particolare, preso atto del perdurante inadempimento dell'Amministrazione, il Commissario ha determinato "la presa in carico, in nome e per conto del Comune di Castiadas, delle opere di urbanizzazione, del loro funzionamento e manutenzione, della lottizzazione "Sinzias" in località Cala Sinzias".

Con motivi aggiunti notificati in data 3 febbraio 2011, i ricorrenti, oltre a ribadire le domande già proposte con il ricorso principale, hanno precisato la propria richiesta risarcitoria, chiedendo la condanna del Comune di Castiadas al pagamento, a tale titolo, di una somma totale pari a euro 143.422,33, corrispondente al danno patito da tutti i proprietari, negli anni dal 2005 al 2010, in relazione alle seguenti voci:

- importi pagati all'ENEL per l'energia elettrica necessaria ad alimentare

le elettropompe degli impianti i sollevamento dei reflui fognari e di distribuzione dell'acqua (utenza n. 985287902 intestata alla Comunione);

- importi pagati all'ENEL per l'energia elettrica necessaria ad alimentare l'impianto di illuminazione pubblica (utenza n. 985288089 intestata alla Comunione);
- spese sostenute per la manutenzione dell'impianto idrico, di quello fognario e di quello elettrico;
- spese generali di amministrazione.

La domanda risarcitoria è proposta, in via alternativa, in relazione al danno patito dalla Comunione nel suo complesso ovvero dai singoli proprietari pro quota.

Si è costituito in giudizio il Comune di Castiadas, chiedendo, anche con successiva memoria defensionale del 24 febbraio 2011, il rigetto del ricorso.

Alla pubblica udienza del 13 febbraio 2013 la causa è stata trattenuta a decisione nel merito.

DIRITTO

Come emerge dalla parte in narrativa i ricorrenti formulano complessivamente tre distinte domande, la prima di condanna del Comune di Castiadas alla presa in carico delle opere di urbanizzazione, la seconda di condanna dello stesso alla manutenzione e la terza di risarcimento del danno subito.

1. Cominciando dalla domanda di presa in carico delle opere di urbanizzazione, la stessa merita accoglimento.

Sul punto è sufficiente richiamare, oltre alle argomentazioni già esposte nell'ordinanza cautelare emessa in questo stesso giudizio, la costante giurisprudenza della Sezione, in base alla quale l'obbligo per il Comune di prendere in consegna le opere di urbanizzazione primaria deriva

direttamente dall'articolo 28 della legge n. 1150/1942, in virtù del quale le parti (lottizzante e Comune) devono prevedere in convenzione (nella specie, ex art. 4 della convenzione, 2 anni dalla data del collaudo) il termine entro il quale dovrà avvenire la cessione gratuita delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione in favore del Comune (cfr. al riguardo, ex multis, TAR Sardegna, Sezione II, 4 agosto 2011, n. 480).

Si deve, quindi, confermare la piena legittimità di quanto già deliberato dal Commissario ad acta nominato nella fase cautelare del presente giudizio (vedi supra), restando ancora da esaminare alcuni obblighi da considerare accessori alla presa in carico, in particolare:

- il collegamento fisico dell'impianto idrico di lottizzazione alla rete comunale;
- l'allaccio della rete fognaria al depuratore comunale;
- la volturazione a sé (id est allo stesso Comune) delle due utenze ENEL relative, rispettivamente, all'impianto di illuminazione pubblica ed all'impianto di distribuzione dell'acqua e sollevamento della rete fognaria: tale volturazione è necessaria in quanto gli oneri finanziari degli impianti di illuminazione e sollevamento delle acque gravano per legge direttamente sull'Amministrazione, alla stregua di pubblici servizi offerti direttamente ai cittadini a spese dell'Amministrazione stessa.

Orbene il Collegio ritiene che la domanda di presa in carico delle opere di urbanizzazione meriti accoglimento anche in relazione ai suddetti adempimenti, tuttora rimasti inevasi, in quanto essi costituiscono parte integrante del generale dovere di presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte dell'Amministrazione, la quale, pertanto, deve essere condannata ad eseguire le prestazioni accessorie sopra descritte (collegamento fisico dell'impianto idrico di lottizzazione alla rete comunale, l'allaccio della rete fognaria al depuratore comunale e

volturazione a sé delle due utenze ENEL relative, rispettivamente, all'impianto di illuminazione pubblica ed all'impianto di distribuzione dell'acqua e sollevamento della rete fognaria).

Non rientra, invece, tra gli obblighi del Comune quello di volturare a sé l'utenza Abbanoa per l'approvvigionamento idrico del villaggio, attualmente intestata alla Comunione, in quanto quella prestazione è assicurata direttamente dal gestore del servizio idrico ai singoli proprietari, che ne sopportano la relativa spesa in proporzione ai consumi individuali; sarà, dunque, onere degli stessi proprietari chiedere al gestore del servizio idrico l'attivazione delle relative utenze individuali, avendo ormai il Comune -sulla base del provvedimento del Commissario ad acta sopra descritto- formalmente preso in carico l'intera rete idrica in quanto opera di urbanizzazione primaria; la relativa domanda va, quindi, respinta in parte qua.

2. Quanto alla seconda domanda formulata dai ricorrenti (di condanna del Comune alla manutenzione delle opere di urbanizzazione), essa è concretamente riferibile alla manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico e della rete viaria principale, nonché ad ogni ulteriore onere manutentivo concernente le opere di urbanizzazione primaria.

Il Collegio rileva, al riguardo, il difetto di legittimazione attiva dei ricorrenti, i quali chiedono la condanna del Comune ad eseguire coattivamente interventi che sono, invece, rimessi alle sue scelte politico-amministrative, anche in relazione alle disponibilità di bilancio; ne consegue che la pretesa in oggetto non corrisponde ad una posizione di vantaggio differenziata e qualificata dall'ordinamento -cioè ad una situazione soggettiva qualificabile alla stregua di interesse legittimo- giacché interventi di questo genere costituiscono un compito attribuito alla pubblica amministrazione per soddisfare bisogni ascrivibili alla

collettività nel suo complesso, come tali non differenziabili ed in conclusione classificabili alla stregua di interessi semplici e di fatto (cfr. in termini, TAR Sardegna, Sezione II, 10 ottobre 2012, n. 1154; consiglio di Stato, Sezione V, 29 dicembre 2004, n. 7773).

3. Resta da esaminare la domanda di risarcimento del danno, che i ricorrenti quantificano in euro 143.422,33 (per gli anni dal 2005 al 2010), somma che deriverebbe dalla somma delle seguenti voci:

- importi pagati dalla Comunione all'ENEL per l'energia elettrica che alimenta le elettropompe degli impianti di sollevamento dei reflui e di distribuzione dell'acqua;
- importi pagati dalla Comunione all'ENEL per i consumi di energia elettrica relativi all'impianto di illuminazione pubblica;
- spese sostenute dalla Comunione per la manutenzione degli impianti idrico, fognario ed elettrico;
- spese generali di amministrazione sostenute dalla Comunione, limitatamente alla quota di esse imputabile ai maggiori oneri di gestione e manutenzione che la stessa comunione ha svolto in sostituzione del Comune.

Sul punto i ricorrenti formulano una domanda risarcitoria "soggettivamente alternativa", lasciando al Collegio la scelta di rivolgere la condanna del Comune a vantaggio dei singoli proprietari pro quota ovvero della Comunione Cala Sinzias nel suo complesso (cfr. pag. 8 dei motivi aggiunti).

La difesa del Comune eccepisce la prescrizione del diritto al risarcimento del danno, per decorso di un quinquennio dalla sua verificazione.

Tale eccezione non merita di essere condivisa, posto che i danni invocati dai ricorrenti partono dal 2005, per cui la notificazione del ricorso

principale, avvenuta in data 17 settembre 2009, costituisce un valido atto interruttivo della prescrizione.

Nel merito la domanda risarcitoria merita accoglimento solo in parte.

Non può essere riconosciuta, in primo luogo, la voce sopra indicata sub c) (spese sostenute per la manutenzione degli impianti idrico, fognario ed elettrico), in quanto, analogamente a a quanto già si è osservato ad altri fini nel precedente paragrafo 1, l'attività manutentiva non costituisce oggetto di un obbligo in senso stretto per il Comune, trattandosi di iniziativa, seppur in via generale doverosa, che l'Ente programma discrezionalmente ed in base alle proprie disponibilità di bilancio, per cui la mancata effettuazione della stessa non può essere automaticamente considerata quale fonte di danno ingiusto risarcibile.

Neppure può essere riconosciuta la voce di danno sopra indicata sub d) (spese generali di amministrazione sostenute dalla Comunione, limitatamente alla quota di esse imputabile ai maggiori oneri di gestione e manutenzione che la stessa comunione ha svolto in sostituzione del Comune), in quanto dalla documentazione prodotta dai ricorrenti (essenzialmente i consuntivi della Comunione) emerge soltanto l'importo generale delle spese di amministrazione, non anche la quota di incidenza su tali spese generali derivante dall'espletamento degli oneri manutentivi, per cui tale voce di danno va respinta perché non adeguatamente provata.

Vanno, invece, riconosciute le voci di danno indicate sub a) (importi pagati all'ENEL per l'energia elettrica che alimenta le elettropompe degli impianti di sollevamento dei reflui e di distribuzione dell'acqua) e sub b) (importi pagati all'ENEL per i consumi di energia elettrica relativi all'impianto di illuminazione pubblica), in quanto la suddette spese riguardano -non già spese manutentive bensì- spese di gestione relative

ad opere di urbanizzazione già compiutamente realizzate e funzionanti, delle quali la collettività fruisce direttamente e senza doversi assumere alcun onere economico specifico, che compete unicamente al Comune, il quale, a sua volta, vi fa fronte con le risorse derivanti dal generale gettito tributario.

Deve però precisarsi che la Comunione Cala Sinzias, in quanto entità priva di autonoma soggettività giuridica, non può essere considerata alla stregua di "soggetto danneggiato autonomo" rispetto ai singoli proprietari; difatti la Comunione altro non è che una modalità di gestione collettiva degli interessi dei diversi proprietari, ai quali soltanto deve essere ascritto l'eventuale danno, ovviamente in relazione all'esborso economico da ciascun in concreto sopportato.

Pertanto la voce di danno in esame può essere liquidata solo con riferimento al danno subito dai singoli proprietari e, tra essi, soltanto agli odierni ricorrenti.

Orbene, poiché dagli atti che questi ultimi hanno prodotto in giudizio (rendiconti e cedolini dei versamenti postali) è possibile evincere soltanto le spese ENEL globalmente sostenute dalla Comunione negli anni di riferimento -e non anche l'incidenza "individuale" di queste spese sui singoli condomini- il Collegio ritiene di dover pronunciare, sul punto, una condanna risarcitoria in forma generica, rimettendo al Comune -ai sensi dell'art. 34, comma 4, del codice del procsso amministrativo del c.p.a.- la formulazione di una proposta risarcitoria dettagliata e distinta in relazione ai singoli ricorrenti.

A tal fine il Comune, sulla base degli atti del presente giudizio e di altri atti che intenda utile consultare o acquisire, dovrà:

- previamente determinare le spese complessivamente sostenute dalla Comunione -dal 2005 al 2010- per le voci di danno sopra indicate sub a)

e sub b);

- suddividere tali somme tra i vari condomini in base ai loro millesimi di partecipazione alla Comunione;
- a questo punto calcolare l'ammontare spettante ai singoli (ovviamente con riferimento ai soli condomini ricorrenti) sulla base della loro quota di partecipazione;
- aggiungere alle voci di danno così individuate l'ammontare degli interessi legali dal giorno di verificazione del danno a quello della materiale liquidazione delle somme.

La proposta risarcitoria dovrà essere formulata dal Comune entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione comunicazione della presente ordinanza e produrrà gli effetti di cui all'art. 34, comma 4, del c.p.a.

Le spese processuali sono da imputare al Comune e liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando, accoglie in parte il ricorso in epigrafe, nei termini e per gli effetti descritti in motivazione.

Condanna il Comune di Castiadas al pagamento delle spese di giudizio, che liquida nella somma complessiva di euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00), oltre agli accessori di legge, in relazione a tutti i ricorrenti.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 13 febbraio 2013 con l'intervento dei magistrati:

Alessandro Maggio, Presidente

Tito Aru, Consigliere

Antonio Plaisant, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE **IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 15/05/2013

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)